

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da Devedora Fiduciante **CRISTIANO SALVADOR CALIXTO DE MEDEIROS** inscrito no CPF 019.774.309-96, de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

1. Imóvel: O APARTAMENTO nº405, localizado no 4º Pavimento ou 4º andar, do Edifício BARRAMARES, sito à Rua Padre Roma nº 59, nesta Capital, com a área real privativa de 67,285 m², área real comum de 24,54740m², perfazendo 91,83240m² de área real total, ocupando 0,0104149 de fração ideal do terreno com a área de 1. 928,66m², medindo 31,47m de frente à mencionada rua, por 16,58m de fundos, onde confronta com propriedade de Osório Sampaio de Araújo; no lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua Padre Roma, confronta com propriedade do Condomínio do Edifício Ayrton Ramalho, Condomínio do Edifício Embaixador, Fundação Codeso de Seguridade Social, Geovanita Silva Stuart, Sandra Stuart do Lago, Condomínio do Edifício Haroldo Soares Glavan e Liberato Carioni, em uma linha quebrada de 3 segmentos retos, medindo no sentido frente/fundos, o 1º lance perpendicular a à linha de frente 21,45m, o 2º lance perpendicular ao 1º 3,45m e o 3º lance perpendicular ao 2º e paralelo ao 1º, 57,88m fazendo este último ângulo de 91º32' com a linha de fundos; no lado direito de quem do terreno olha para a Rua Padre Roma, é igualmente formado por uma linha quebrada de 05 lances retos, medindo no sentido frente/fundos, o 1º lance, que forma com a linha de frente em um ângulo de 90º35', mede 45,05m, o 2º lance perpendicular ao 1º mede 0,72m, o 3º lance quase paralelo ao 1º mede 2,10m, o 4º lance que faz ângulo de 89º25' com o 1º mede 12,27m e o 5º lance que faz ângulo de 89º29' com a linha dos fundos mede 32,52m, confrontando o 1º, 2º e 3º lances com propriedade de Vitor Mário Zanetti, o 4º e o 5º lances com propriedades do Clube 15 de Novembro. **Matrícula 36.052 Florianópolis/SC** (Cadastro Municipal nº 52.14.009.0070.121.691). A VAGA DE GARAGEM nº 11, localizado no Pavimento Garagem descoberta do Edifício BARRAMARES, sito à Rua Padre Roma nº 59, nesta Capital, com a área real privativa de 12,00 m², área real comum de 14,23064m², perfazendo 26,2306m² de área real total, ocupando 0,0017169 de fração ideal do terreno com a área de 1. 928,66m², medindo 31,47m de frente à mencionada rua, por 16,58m de fundos, onde confronta com propriedade de Osório Sampaio de Araújo; no lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua Padre Roma, confronta com propriedade do Condomínio do Edifício Ayrton Ramalho, Condomínio do Edifício Embaixador, Fundação Codeso de Seguridade Social, Geovanita Silva Stuart, Sandra Stuart do Lago, Condomínio do Edifício Haroldo Soares Glavan e Liberato Carioni, em uma linha quebrada de 3 segmentos retos, medindo no sentido frente/fundos, o 1º lance perpendicular a à linha de frente 21,45m, o 2º lance perpendicular ao 1º 3,45m e o 3º lance perpendicular ao 2º e paralelo ao 1º, 57,88m fazendo este último ângulo de 91º32' com a linha de fundos; no lado direito de quem do terreno olha para a Rua Padre Roma, é igualmente formado por uma linha quebrada de 05 lances retos, medindo no sentido frente/fundos, o 1º lance, que forma com a linha de frente em um ângulo de 90º35', mede 45,05m, o 2º lance perpendicular ao 1º mede 0,72m, o 3º lance quase paralelo ao 1º mede 2,10m, o 4º lance que faz ângulo de 89º25' com o 1º mede 12,27m e o 5º lance que faz ângulo de 89º29' com a linha dos fundos mede 32,52m, confrontando o 1º, 2º e 3º lances com propriedade de Vitor Mário Zanetti, o 4º e o 5º lances com propriedades do Clube 15 de Novembro. **Matrícula 36.053 Florianópolis/SC** (Cadastro Municipal nº municipal: 52.14.009.0070.011.241).

1.1. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, conf. art. 30 da Lei 9.514/1997.

1.2. Débitos Fiscais: Todos os débitos até o ato da arrematação serão de responsabilidade do VENDEDOR.

1.3. O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalmete, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, meramente, ilustrativas).

2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** (Jucesp 950), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário/Vendedor **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, São Paulo/SP, na qualidade de atual detentor dos direitos creditórios decorrentes Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária, sob nº 1.4444.0212707-5, série 0113, no qual figura a Devedora Fiduciante acima nomeada.

2.1. O leilão será realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP 01407-000 e através da plataforma eletrônica www.mercado.bomvalor.com.br/leiloei e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor® (www.mercado.bomvalor.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

1º Leilão: 11/12/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 655.507,09 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e sete reais e nove centavos).**

2º Leilão: 18/12/2024, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: **R\$ 430.687,15 (quatrocentos e trinta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quinze centavos).**

3. A Devedora Fiduciante será comunicada na forma do §2º-A, do art. 27, da Lei 9.514/1997, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários para, no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no §2º-B do mesmo artigo e lei, devendo apresentar manifestação formal de interesse.

4. Da Comissão: O Arrematante ou a Devedora Fiduciante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

5. Condições gerais e de venda:

5.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site www.mercado.bomvalor.com.br e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

5.3. A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por cento) ao Credor Fiduciário e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance**, a título de perdas e danos.

5.4. Será celebrada, entre Vendedor e Comprador (ou Fiduciante), Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Fiduciante todas as despesas com a transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelaio de Notas será definido pelo Vendedor.

5.5. Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.